

AJUNTAMENT D'INCA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 16
DEL PGOU D'INCA CONSISTENT EN EL CANVI
DE QUALIFICACIÓ
DE LA PARCEL·LA DEL
CARRER DE LA GLÒRIA N° 149
DE EIXAMPLE (Ei) A
EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL (SC)**

Març 2023

MEMÒRIA

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS	3
1.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT	3
1.2. ÀMBIT TERRITORIAL	5
1.3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	9
2. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA.....	10
3. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	11
3.1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	11
3.2. DESCRIPCIÓ DE LES FUNCIONS DE L'EQUIPAMENT.....	12
3.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL	13
4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	17
4.1 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	17
4.2 ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	17
5. EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA.....	18
6. IDENTITAT DEL PROPIETARIS.....	19
7. CONTINGUT DOCUMENTAL.....	20
8. AUTORIA TÈCNICA	21

1. ANTECEDENTS

1.1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT

Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca

El 26 d'octubre de 2012, la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, aprovà definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca per a la seva adaptació al Pla Territorial de Mallorca amb prescripcions. Així mateix també es va acordar aprovar definitivament el Catàleg d'elements d'interès artístic, històric, ambiental i patrimoni històric del PGOU d'Inca amb prescripcions. Aquest acord es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears n. 176 del 27 de novembre de 2012.

Aquest PGOU ha estat objecte, fins a dia d'avui de les següents modificacions puntuals:

Modificació Puntual nº1 consistent amb un nou accés des de la Ronda Migjorn al carrer Teixidors i que té com a objecte que 178,50 m2 de la parcel·la cadastral nº2259104DD9925N001KW, classificada com a sòl urbà i qualificada com a sòl industrial i comercial, de superfície total de 1.298,90 m2 , passin a tenir la qualificació de sistema viari. (AD BOIB 181 12/12/2015).

Modificació Puntual nº2, consistent en l'adequació a la realitat de l'àmbit de l'ART Façana d'Inca. (AD BOIB núm. 18 11/02/2017).

Modificació Puntual nº3, consistent en el canvi de qualificació d'una zona d'eixample a espai lliure públic i un nou equipament (AI BOIB núm. 20 16/02/2017).

Modificació Puntual nº4, consistent en el canvi de qualificació de part d'una parcel·la urbana a sistema general de comunicació i infraestructures SSGGCI/IS19 per poder dur a terme la proposta del pla de residus d'Inca en quant a la creació d'àrees d'aportació de residus vigilades. (AI BOIB núm. 20 16/02/2017).

Modificació Puntual nº6, Modificació de les alineacions i àmbit de la UA10. (AD BOIB núm. 27 01/03/2018).

Modificació Puntual nº7, Ordenació per configuració flexible en eixample (EI), i canvi d'ordenació per configuració flexible en eixample (EI), i canvi d'ordenació de la parcel·la urbana n.5 de la UA-15, delimitada per l'avinguda de Rei Jaume II, carrer Eivissa, carrer Menorca i l'espai lliure públic ELP-ZV-6. (AD).

Modificació Puntual nº8, Canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl rústic a sistema general de comunicacions i infraestructures (SSGGCI/IS 24, SSGGCI/IS 25) per poder dur a terme la proposta del pla de residus d'Inca en quant a la creació d'àrees d'aportació de residus vigilades. (AI).

Modificació Puntual nº9, Canvi de qualificació de dues parcel·les en sòl urbà de casc antic a espai lliure públic, ELP nº84. (AD).

Modificació Puntual nº10, Canvi de qualificació de zona de casc antic a sistema viari (AD BOIB núm. 181 22/10/2020).

Modificació Puntual nº11, Canvi d'alineació del carrer de Bisbe Cima (AI)

Modificació Puntual nº12, Ampliació d'un sistema general viari per la creació d'un eix cívic al carrer del Puig de Massanella (AI).

Modificació Puntual nº13, consistent amb la creació d'un sistema general de comunicacions i infraestructures de transport per al nou abaixador de tren (SGCI/TP2).

Modificació puntual nº 14, consistent en la prolongació del carrer Guillem Cifre de Colonya fins al carrer del Quarter per donar accés al futur CEIP d'Inca. (SGCI/RV).

Modificació puntual nº 15, consistent en la diversificació de tipologies residencials permeses.

1.2. ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit de l'actuació de la present modificació puntual (MP) es situa dins el terme municipal d'Inca, concretament a la parcel·la situada al carrer De La Gloria nº 149.



Imatge 1. Orto-fotografia de 2021. Font: MUIB.



Imatge 2. Vista de la parcel·la.



Imatge 3. Cartografia cadastral. Font: Cadastre.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2672802DD9927S0001IZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DE LA GLÒRIA 149 Suelo
07300 INCA (ILLES BALEARS)

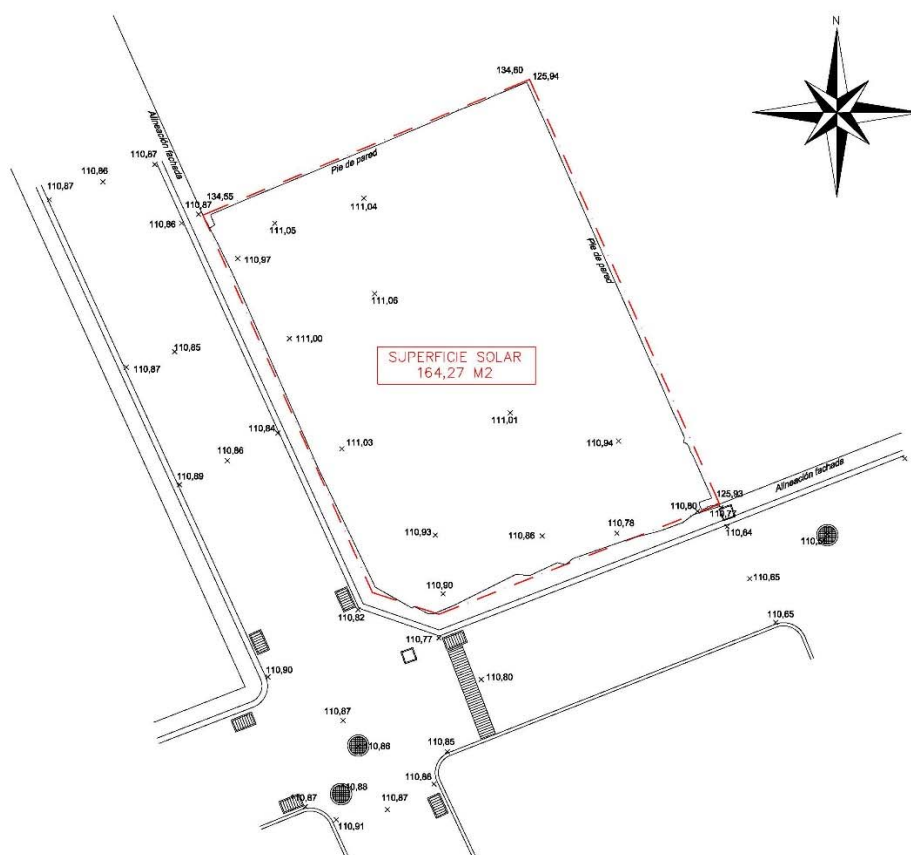
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gràfica: 160 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Imatge 4. Fitxa cadastral. Font: Cadastre.

La parcel·la afectada per la modificació és la parcel·la cadastral 2672802DD9927S0001IZ C/ De la Glòria nº 149, amb una superfície de parcel·la de 160 m², segons cadastre.



Imatge 5 Plànol topogràfic. Superfície topogràfica 164,27 m2

Es tracta d'un solar de forma rectangular que fa cantonada entre el carrer De la Glòria i el carrer d'en Mairata.

Presenta mitgera amb l'edifici dels Jutjats i amb l'edifici del nombre 62 de la Plaça Font Vella.

Les línies límit del solar que conformen les façanes son la prolongació de l'alineació de les façanes dels edificis confrontants.



Imatge 6. Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca 2012. Full C2.

El requadre vermell correspon a la parcel·la afectada per la present modificació puntual.

La parcel·la està actualment classificada com a sol urbà i qualificada com a Zona Eixample (Ei).

Per tant, li són aplicables les normes d'edificació recollides en el Títol VII del PGOU, dins del:

Capítol I, Normes aplicables a tots els tipus d'edificació.

Capítol II, Edificació segons alineació vial.

Capítol IV, Règim de sòl urbà ordenances particulars. Art. 138 Zona d'Eixample (Ei).

La parcel·la es troba dins una illa regulada per la tipologia de Edificació segons alineació de vial; afectada per un xamfrà de 4 m; Edificable totalment (ET), i amb una altura permesa de 3 plantes.

1.3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta modificació és el canvi de qualificació de la parcel·la del carrer De La Glòria nº 149 de Eixample (Ei) a Equipament Sociocultural (SC).

La finalitat és que l'edificació que s'hi construeixi sigui la nova seu a Inca del Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears (ICAIB), actual propietari de la parcel·la.

Per tant, es tractarà d'un equipament de titularitat privada i d'ús públic, on es desenvoluparien les funcions pròpies del Col·legi, que es descriuran més endavant.

2. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La solució adoptada contempla que l'edificació que es pugui construir a la parcel·la mantingui la tipologia d'Edificació segons alineació vial, així com la edificabilitat total de la parcel·la (ET), tal i com està previst actualment.

La modificació afectaria exclusivament a l'altura permesa, passant de 3 plantes a 4 plantes, i al usos permesos, que serien els propis de Equipament Sociocultural (SC), que es corresponen amb les activitats que du a terme el Col·legi d'Advocats.

Les condicions d'edificabilitat i ús quedarien recollides dins l'article 153 del PGOU,

"Art. 153. Equipaments i espais lliures públics. Condicions d'edificabilitat i ús"

Dins un nou apartat que quedaria redactat de la següent manera:

5 Equipament Sociocultural SC22

- Correspon a la parcel·la situada al carrer De la Glòria nº 149.
- Les condicions d'edificació seran les de edificació segons alineació vial, edificabilitat total de la parcel·la, altura de 4 plantes, PB+3PP, amb una altura màxima en metres de 13,65 m.
- Les condicions d'ús de la parcel·la seran les de Equipament Sociocultural.



Imatge 7. Plànol modificat del Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca 2012. Full C2.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

3.1. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

El Col·legi d'advocats té la intenció de destinar el solar objecte d'aquesta modificació a la construcció de la nova seu de la institució a Inca, atès que les instal·lacions de l'actual seu existent han quedat obsoletes i són manifestament insuficients per implantar els serveis que el Col·legi ha de prestar.

La situació del solar, al costat dels jutjats, li confereix una posició molt adequada per dur a terme de manera més àgil les diferents funcions i serveis del Col·legi en coordinació amb els jutjats.

D'altra banda, la superfície a planta del solar és molt reduïda per poder distribuir els diferents espais necessaris per realitzar les funcions del Col·legi, especialment si descomptem de cada planta l'espai destinat als nuclis de comunicació entre plantes (escala, ascensor, instal·lacions, etc.).

Per això, es considera oportú disposar de 4 plantes, alçada que es correspon amb l'assignada als equipaments, tal com recull l'apartat 1 de l'article 153 del PGOU.

En aquest sentit, l'alçada de l'edificació resultant quedarà igual que l'alçada de l'edifici dels jutjats, també de 4 plantes, i inferior a l'alçada de l'altre edifici mitjaner, que disposa de 7 plantes.

A continuació es relacionen alguns dels espais necessaris per al desenvolupament de l'activitat de l'equipament:

- 1) Recepció
- 2) Servei Orientació Jurídic
- 3) Despatx
- 4) Sala de reunions
- 5) Biblioteca
- 6) Zona togues
- 7) Sala informàtica
- 8) Lavabos
- 9) Saló d'actes
- 10) Espai usos múltiples

3.2. DESCRIPCIÓ DE LES FUNCIONS DE L'EQUIPAMENT

Tal com estableix l'art. 2 de l'Estatut General de l'Advocacia, els "1. Els Col·legis d'Advocats són Corporacions de Dret públic emparades per la Llei i reconegudes per l'Estat, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins."

Les finalitats dels Col·legis d'Advocats vénen recollides a l'art. 4 de l'esmentat Estatut General de l'advocacia:

"1. Són funcions dels Col·legis d'Advocats, en el seu àmbit territorial:

- a) Ostentar la representació que estableixin les lleis per al compliment dels seus fins, i, especialment, la representació i defensa de la professió davant l'Administració, les institucions, els tribunals, les entitats i els particulars, amb legitimitat per ser part en quants litigis i causes afectin als drets i interessos professionals i als fins de l'Advocacia, exercir les accions penals, civils, administratives o socials que siguin procedents, així com per utilitzar el dret de petició d'acord amb la Llei.
- b) Informar, en els respectius àmbits de competència, de paraula o per escrit, quants projectes o iniciatives de les Corts Generals, del Govern, d'òrgans legislatius o executius de caràcter autònom i de tots els altres organismes que així ho requereixin.
- c) Col·laborar amb el Poder Judicial i els altres Poders Públics mitjançant la realització d'estudis, l'emissió d'informes, l'elaboració d'estadístiques i altres activitats relacionades amb els seus fins, que els siguin sol·licitades o acordin per iniciativa pròpia.
- d) Organitzar i gestionar els serveis d'assistència jurídica gratuïta i tots els altres d'assistència i d'orientació jurídica es puguin crear estatutàriament.
- e) Participar en matèries pròpies de la professió als òrgans consultius de l'Administració, així com als organismes interprofessionals.
- f) Assegurar la representació de l'Advocacia als Consells Socials i Patronats Universitaris, en els termes establerts a les normes que els regulin.
- g) Participar en l'elaboració dels plans d'estudis, informar de les normes d'organització dels centres docents corresponents a la professió, mantenir contacte permanent amb els mateixos Estatuts Generals de l'Advocacia Espanyola, crear, mantenir i proposar al Consell General de la professió Advocacia Espanyola l'homologació de Escoles de Pràctica Jurídica i altres mitjans per facilitar l'accés a la vida professional dels nous titulats, i organitzar cursos per a la formació i el perfeccionament professional.
- h) Ordenar l'activitat professional dels col·legiats, vetllant per la formació, l'ètica i la dignitat professionals i pel respecte degut als drets dels particulars; exercir la facultat disciplinària a l'ordre professional i col·legial; elaborar-ne els Estatuts particulars i les modificacions, sotmetent-los a l'aprovació del Consell General de l'Advocacia Espanyola; redactar i aprovar el seu propi Reglament de Règim Interior, sense perjudici del visat pel Consell General, i altres acords per al desenvolupament de les seves competències.
- i) Organitzar i promoure activitats i serveis comuns d'interès per als col·legiats, de caràcter professional, formatiu, cultural, assistencial, de previsió i altres anàlegs, inclòs l'assegurament obligatori de la responsabilitat civil professional quan s'estableixi legalment.
- j) Procurar l'harmonia i la col·laboració entre els col·legiats impedit la competència deslleial entre aquests.
- k) Adoptar les mesures que condueixen a evitar i perseguir l'intrusisme professional.
- l) Intervenir, amb la sol·licitud prèvia, en vies de conciliació o arbitratge en les qüestions que, per motius professionals, se suscitin entre els col·legiats, o entre aquests i els seus clients.
- m) Exercir funcions d'arbitratge en els assumptes que els siguin sotmesos, així com promoure o participar en institucions d'arbitratge.
- n) Resoldre les discrepàncies que puguin sorgir en relació amb l'actuació professional dels col·legiats i la percepció dels seus honoraris, mitjançant laudè a què prèviament se sotmetin de manera expressa les parts interessades.

- ñ) Establir barems orientadors sobre honoraris professionals, i, si escau, el règim de les notes d'encàrrec o pressuposts per als clients.
 - o) Informar i dictaminar sobre honoraris professionals, així com establir, si és el cas, serveis voluntaris per al cobrament.
 - p) Complir i fer complir els col·legiats, quant afecti la professió, les disposicions legals i estatutàries, així com les normes i decisions adoptades pels òrgans col·legials en matèria de la seva competència.
 - q) Totes les altres funcions que redundin en benefici dels interessos de la professió, dels col·legiats i altres fins de l'Advocacia.
 - r) Les altres que estiguin disposades per la legislació estatal o autonòmica.
2. Els col·legis poden establir delegacions en aquelles demarcacions judicials en què resulti convenient per al millor compliment dels fins i més eficàcia de les funcions col·legials. Les delegacions ostentaran la representació col·legial delegada a l'àmbit de la seva demarcació, amb Estatut General de l'Advocacia Espanyola les facultats i competències que determini la Junta de Govern del Col·legi en crear-les o en acords posteriors.

Aquestes finalitats són acords amb el caràcter de servei a l'interès públic de l'advocacia (art. 1 de l'estatut General de l'advocacia) i la seva naturalesa de Corporació de Dret Públic.

La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (d'ara endavant, LPACAP) estableix a l'art. 2.4 LPACAP que les corporacions de dret públic es regiran per la seva normativa específica en l'exercici de les funcions públiques que els hagin estat atribuïdes per llei o delegades per una administració pública, i supletòriament per aquesta llei.

3.3. JUSTIFICACIÓ LEGAL

La modificació proposada compleix amb la legislació vigent, tant estatal com autonòmica i amb els instruments de planejament territorial i sectorial.

LEGISLACIÓ ESTATAL

A aquests efectes es troben en vigor:

Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Les modificacions del Pla General d'Ordenació Urbana s'han d'ajustar al mateix procediment que la formulació del mateix pel que, fins a la seva aprovació definitiva, s'hauran de donar compliment a l'aprovació inicial i, si n'és el cas, al provisional, així com a l'exposició Pública corresponent a l'aprovació inicial.

LEGISLACIÓ AUTONÒMICA

A aquets efectes es troben en vigor:

Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), (BOIB

núm. 160 de data 29 de desembre de 2017).

Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm.51 de data 22 d'abril de 2023).

Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

Decret Llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret Llei 1/2016, de mesures urgents en matèria urbanística.

Decret Llei 8/2020, de 13 de maig, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.

Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19.

L'article 59 de la referida LUIB, assenyala que la modificació de qualsevol dels elements d'un instrument de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació. A més, d'acord amb l'apartat anterior, en l'expedient haurà de figurar la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els 5 anys anteriors a la seva iniciació, quan, indirecta o directament existeixi increment de paràmetres d'edificabilitat, densitat o modificació d'usos.

A l'efecte del seu compliment, s'adjunta en document apart un informe municipal amb els propietaris afectats per la modificació puntual, si bé cal indicar que la titularitat dels terrenys afectats per la present modificació puntual són públics i municipals.

D'altra banda i en aquest cas, d'acord amb l'establert a l'article 59 de la LUIB, es tracta d'una modificació de planejament i no d'una revisió, al no constituir una alteració substancial del model d'implantació urbana, de la classificació de sòl, o de les determinacions per al seu desenvolupament urbanístic, així com de les disfuncions derivades de l'esgotament de la capacitat del pla per necessitats reals de sòl per determinats usos i activitats econòmiques.

La present modificació compleix amb les determinacions de les lleis i reglaments esmentats.

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El 13/12/2004 es va aprovar definitivament el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM).

La present modificació compleix amb les determinacions d'aquest Pla. No es modifica la classificació del sòl sinó que és una modificació menor que afecta localment a un canvi de qualificació d'una parcel·la per disposar d'un Equipament Sociocultural necessari per

PLANS DIRECTORS SECTORIALS

No es veuen afectats per aquesta modificació.

LEGISLACIÓ MUNICIPAL

A aquests efectes es troba en vigor dins el PGOU:

.- Per la seva definició:

Art. 43. Sistema general d'equipament comunitari (SGEC)

Els sistemes generals d'equipament comunitari comprenen aquells sòls destinats a usos dotacionals públics o col·lectius o privats al servei de tot el municipi. El règim d'usos serà l'establert al títol VI i edificació serà l'establert en la normativa o directrius incloses en les fitxes de cada sistema. Per a la seva funció poden ser dels tipus següents:

1 SOCIOCULTURAL (SGEC/SC)

Comprèn els equipaments culturals de nivell o àmbit urbà i d'ús col·lectiu o públic o privat com biblioteques, centres culturals, etc.

.- Per el seu ús:

Art. 96. Ús equipaments comunitaris (5)

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat destinades a satisfer les distintes necessitats col·lectives o personals per a la societat, com defensa, administració, esplai, sanitat, assistència social, educació, religió, formació ocupacional, etc. Classificació i definició dels usos detallats: l'ús d'equipaments es classifica, d'acord amb el caràcter de l'activitat i del grup social al qual s'adreça, en els usos detallats següents:

5.1. SOCIOCULTURAL

Activitats d'ús públic, col·lectiu o privat, destinades a la custòdia, la transmissió i la conservació dels coneixements, l'exhibició de les arts i la investigació, les activitats socioculturals de relació o d'associació, com també les activitats complementàries de la principal. S'inclouen, a títol d'exemple, cases de cultura, palau de congressos i d'exposicions, biblioteques, arxius, museus, centres d'associacions veïnals, culturals, agrupacions cíviques, seus de club, etc.

Per la seva funció:

Article 153 PGOU. Equipaments i espais lliures públics. Condicions d'edificabilitat i ús

1 Equipaments.

Les condicions d'edificabilitat assignades als equipaments es regulen per l'aprofitament del dos amb cinquanta metres quadrats per metre quadrat (2,50 m²/m²), l'alçada màxima de setze metres (16 m) i quatre plantes (4).

En relació a la resta de les condicions, en general es respectaran les de la zona confrontant, si bé, mitjançant la tramitació d'un estudi de detall, es podran adoptar altres solucions requerides per les condicions d'edificació que hagi de complir cada tipus d'equipament amb una altura màxima de vint-i-cinc metres (25 m) i una edificabilitat de tres amb vint-i-cinc metres quadrats per metre quadrat (3,25 m²/m²).

A través de l'article 96 es defineixen els diversos usos destinats a equipament. Quan s'assigna l'ús global E vol dir que hi estan permesos tots els usos, no incompatibles, no són d'aplicació els graus de dimensió i situació del capítol IV de les normes.

La present modificació compleix amb les determinacions de les lleis i reglaments esmentats.

4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

4.1 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, al seu article 22.3 estableix que la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística hauran d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el que es ponderi, en particular, l'impacte de l'actuació a les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Així, la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) , a l'article 47 desenvolupa el contingut dels estudis econòmics del planejament.

4.2 ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Donat que el terreny afectat és de titularitat privada, i la futura edificació del equipament previst també serà de titularitat privada, tots el costos derivats del canvi de qualificació de la parcel·la, objecte d'aquesta modificació puntual, i de la futura edificació, serà costejat per el propietari actual del solar, en aquest cas, l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears.

Per tant, la present modificació puntual nº 16 del PGOU, no suposarà un cost econòmic per l'administració pública, el que implica que serà sostenible econòmicament.

5. EVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Segons els articles 12 i 13 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

Es considera que la present Modificació Puntual que afecta a un canvi de qualificació d'un terreny urbà amb una superfície molt limitada no té efectes significatius sobre el medi ambient i no està inclosa en cap dels supòsits de l'article 12 del DL 1/2020.

En aquest sentit, correspon fer la petició a la Comissió Balear de Medi Ambient perquè dugui a terme la corresponent resolució en el sentit exposat, i s'estarà al que determini l'òrgan competent.

Així doncs, atesa la naturalesa de la present modificació puntual, es proposa la no subjecció a avaluació ambiental estratègica pels escassos efectes de la proposta sobre el medi ambient. És per tant que queda justificada la no subjecció a avaluació ambiental estratègica atenent a l'apartat 2.5 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020.

6. IDENTITAT DEL PROPIETARIS

El terreny afectat per aquesta modificació puntual és de titularitat privada i el propietari es L'Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears, en virtut de la escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Palma, D. José Antonio Carbonell Crespí, el dia 4 de maig de 2022 (nº 1186 del seu protocol).

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Inca amb les següents dades: tom 3968, llibre 633, foli 155, finca nº 4939. Referència cadastral: 2672802DD9927S0001LZ.

7. CONTINGUT DOCUMENTAL

El contingut documental de la present modificació puntual està compost per:

- Memòria justificativa.
- Plànols generals:
 - * A01 Estructura general i orgànica del territori (escala 10.000)
 - * C02 Estructura general i orgànica del territori
- Plànols zona urbana:
 - * Plànol IP01. Itineraris peatonals.
 - * Plànol I2. Urbanitzables i creixement no realitzat.
- Plànols d'ordenació:
 - * Plànol 00. Plànol guia.
 - * Plànol C2. Plànol d'ordenació del sòl urbà.

8. AUTORIA TÈCNICA

Els documents de la modificació puntual han estat elaborats per l'arquitecta Teresa Linares Bibiloni.